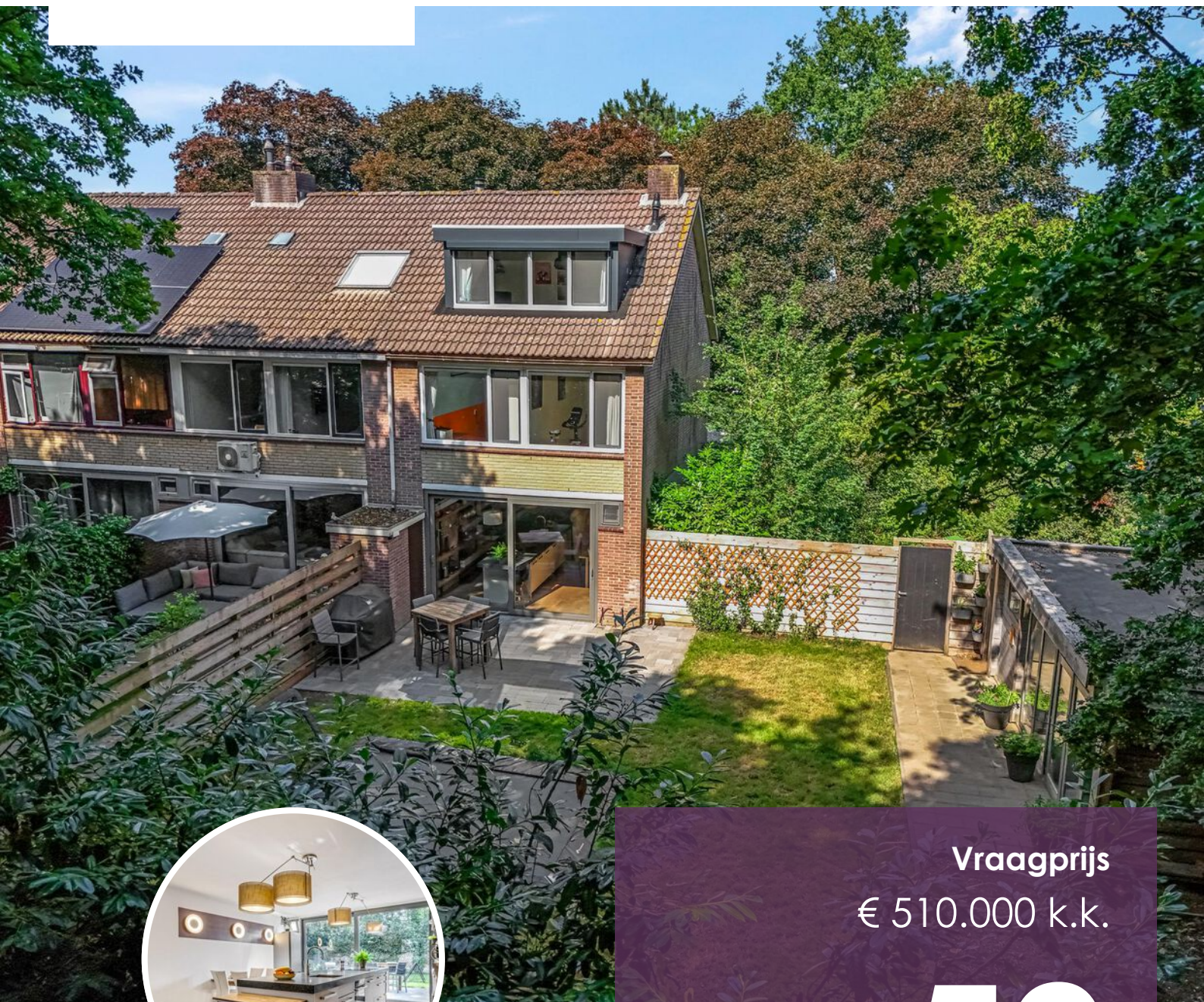




Vraagprijs
€ 510.000 k.k.

52

TELDERSWEG

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1974

WOONOPPERVLAKTE:
122 m²

INHOUD:
434 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
353 m²



OMSCHRIJVING

Aan rustig voetpad gelegen HOEKWONING met BIJZONDER GROTE TUIN, stenen berging en ATELIERRUIMTE. Deze goed onderhouden woning staat op een mooie "groene" plek op loopafstand van centrumvoorzieningen, scholen en sportvoorzieningen. Het geheel heeft een prachtige vrije ligging met privacy volle achtertuin en multifunctioneel geïsoleerd tuinhuis wat nu in gebruik is als atelierruimte. De sfeervolle woonkamer bestaat uit een lounge/zitgedeelte met aansluiting houtkachel, royale woonkeuken met kookeiland en schuifpui naar de tuin. Op de 1e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een moderne badkamer. De 2e verdieping heeft nog eens twee extra slaapkamers met dakkapellen en elektrisch bedienbare rolluiken. De woning is recent gerenoveerd en staat op een mooi plekje op loopafstand van de prachtige bossen van de Utrechtse Heuvelrug. Zeker een aanrader om te komen bezichtigen!

Indeling:

Ontvangsthal met trapopgang naar de 1e verdieping, toilet en meterkast. Sfeervol gezellige lounge/ c.q. zitgedeelte met een houtkachel. De royale woonkeuken heeft een kookeiland voorzien van een fraai composiet werkblad, lades, extra opbergruimte en inbouwapparatuur zoals een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigunit, koelkast, vaatwasser, oven met stoomfunctie en Quooker kraan. De keuken heeft nog eens extra opbergruimte d.m.v. wandplanken. Via een aluminium schuifpui is de tuin die bereikbaar die veel privacy biedt. De gehele begane grondvloer is voorzien van een houten vloer met vloerverwarming.

1e verdieping:

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping, toiletruimte, 3 slaapkamers waarvan twee slaapkamers gelegen zijn aan de achterzijde van de woning en de 3e ouderslaapkamer aan de voorzijde. De moderne badkamer is geheel betegeld en voorzien van een raam en vloerverwarming.

De badkamer is verder uitgerust met een royaal bad met thermostaatkraan, inloofdouche met regenstorddouche, wastafel met verwarmde spiegel en verlichting.

2e verdieping:

Royale 4e zolderkamer met dakkapel, ruimte voor opstelplaats wasmachine en droger en CV-opstelling, 5e slaapkamer met dakkapel, plafond voorzien van inbouwspots en knieschotbergruimte. Deze kamer heeft geen verwarming maar deze is zeer eenvoudig aan te brengen. Beide kamers zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.

Buiten:

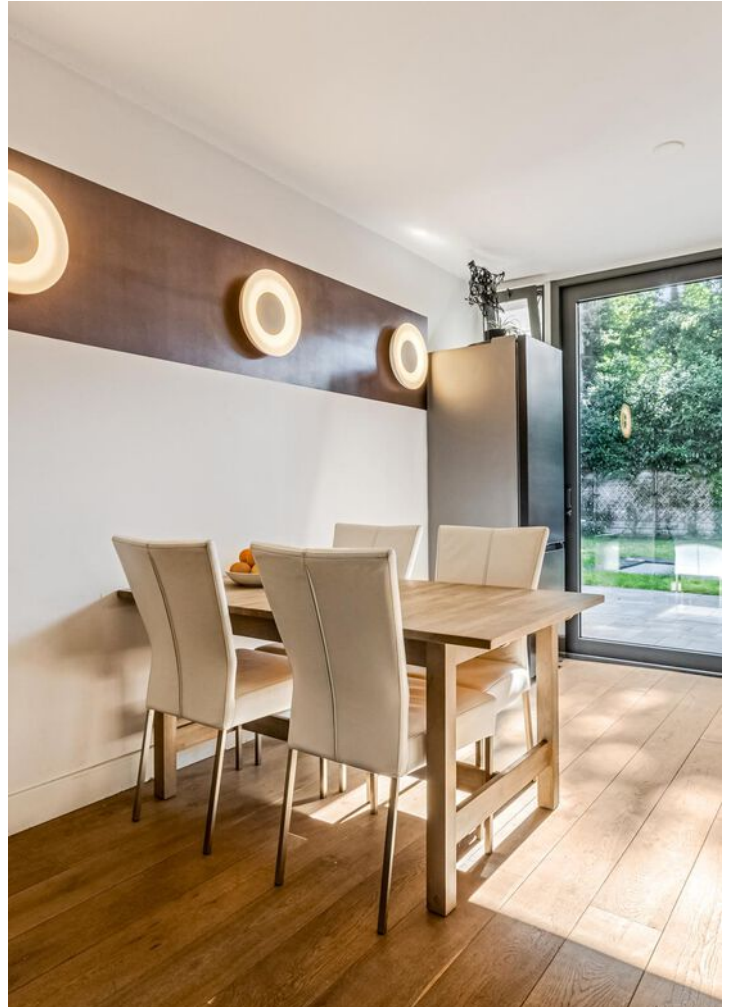
De voortuin bestaat uit borders, sierbestrating en geeft toegang tot een stenen berging met aansluitend een overkapte fietsenberging. De achtertuin is riant te noemen en heeft een groot gazon, heerlijk ruim terras, tuinkast en een geïsoleerd tuinhuis, in gebruik als atelierruimte, welke verdeeld is in twee ruimtes waarvan één ruimte is voorzien van een lichtkoepel. De prachtige ruime tuin geeft u veel privacy, is omzoomd door mooie bomen en heeft een vrije ligging. De tuin is te bereiken via een zijpoort en een poort aan de achterzijde van de tuin.

MEER bijzonderheden:

- Bouwjaar 1974;
- Gebruikersoppervlak 122 m², inhoud 434 m³, perceeloppervlak 353 m²;
- Recent geheel gerenoveerd;
- Verwarmd middels cv-combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2023;
- Begane grond en badkamer voorzien van vloerverwarming;
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen, dakkapellen en aluminium pui.
- Domoticasysteem Philips Hue, woonkamer, badkamer, toilet en ouderslaapkamer (ter overname);
- Prachtige ruime besloten tuin met veel privacy en ingebouwd sproeisysteem.



'Hoekwoning
met grote tuin
en
atelierruimte!'



























B



"We begrijpen dat je
je huis wil verkopen
zonder gedoe"

PLATTEGROND



"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



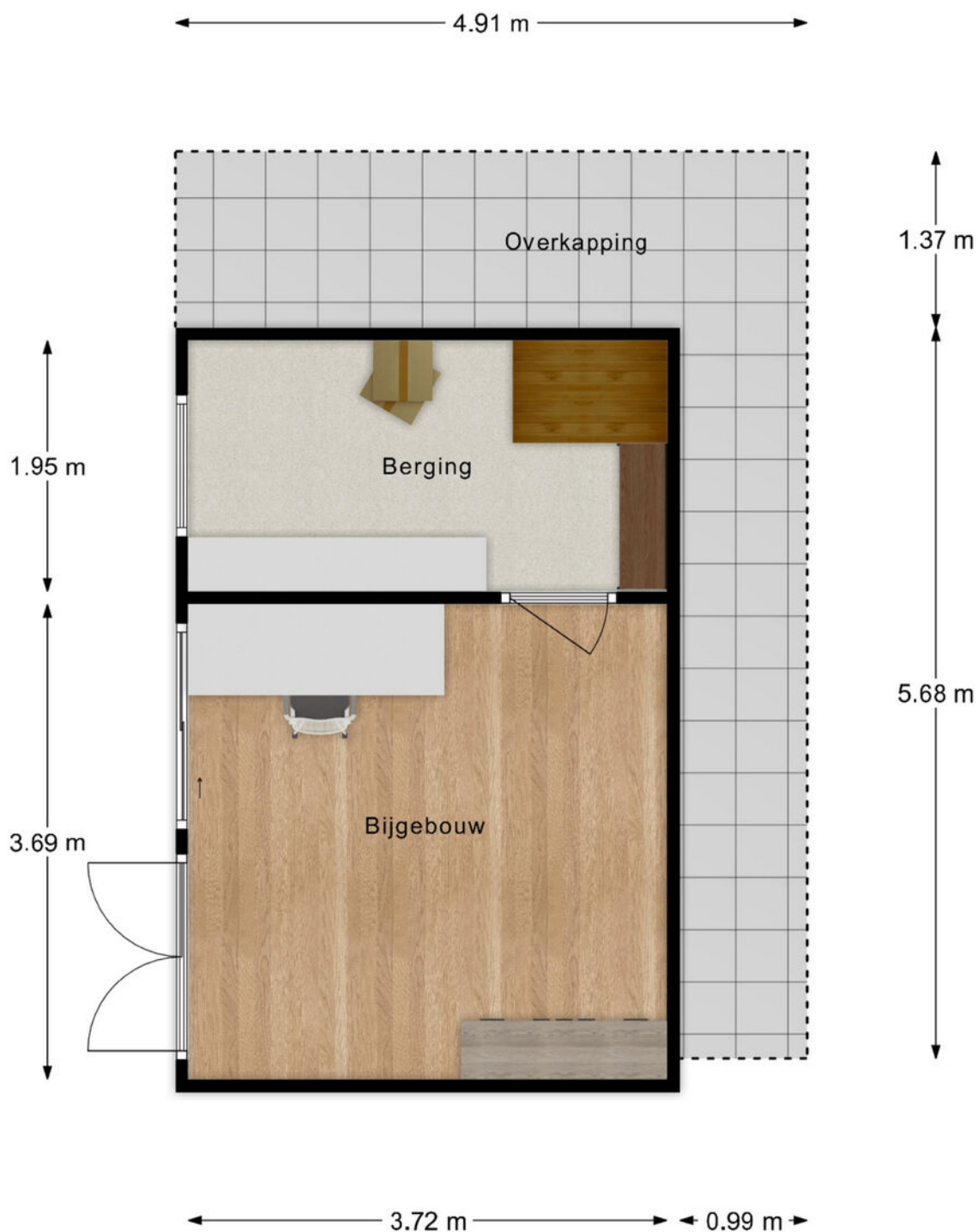
"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND

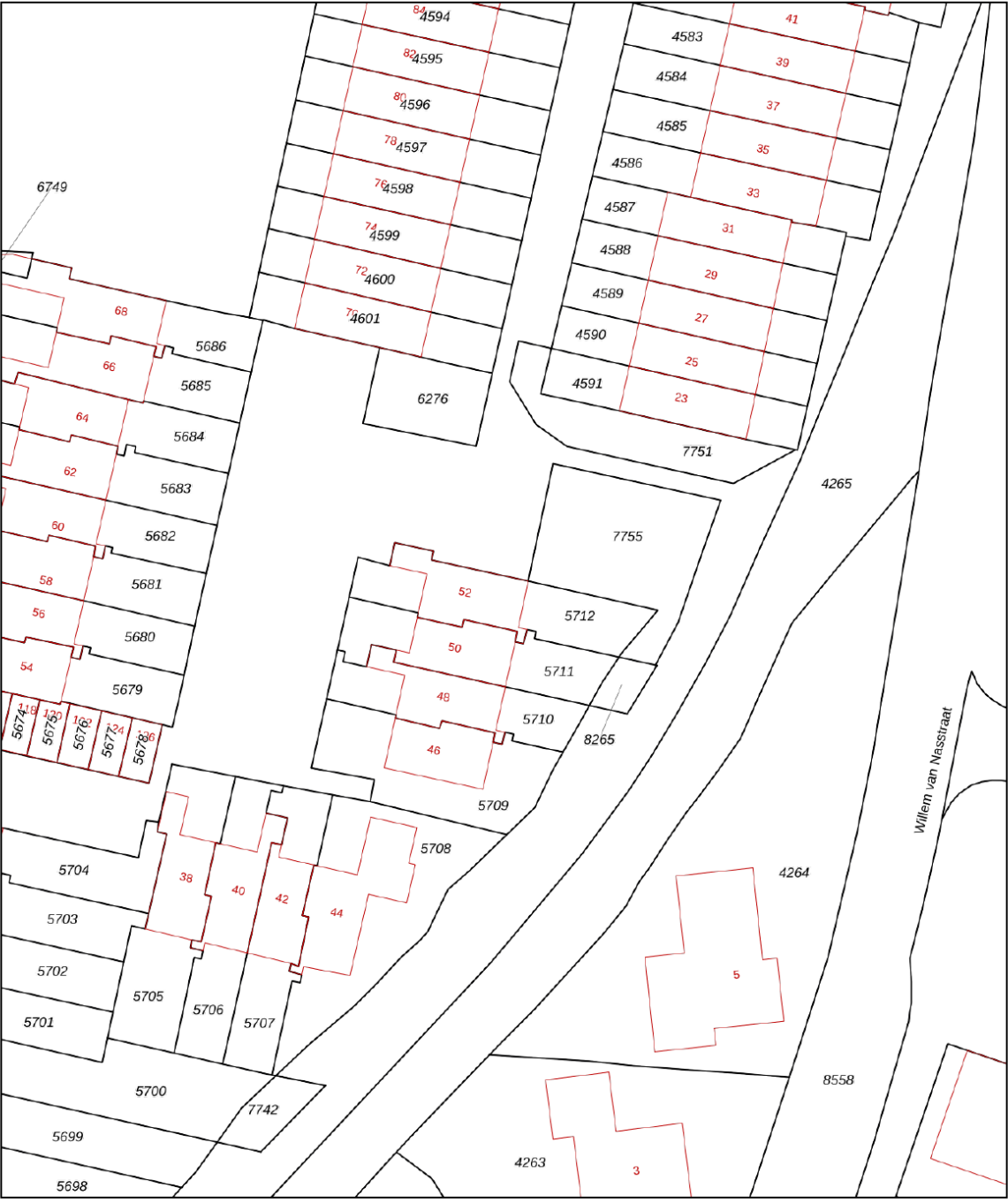


"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Teldersweg 52



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rhenen

Sectie H

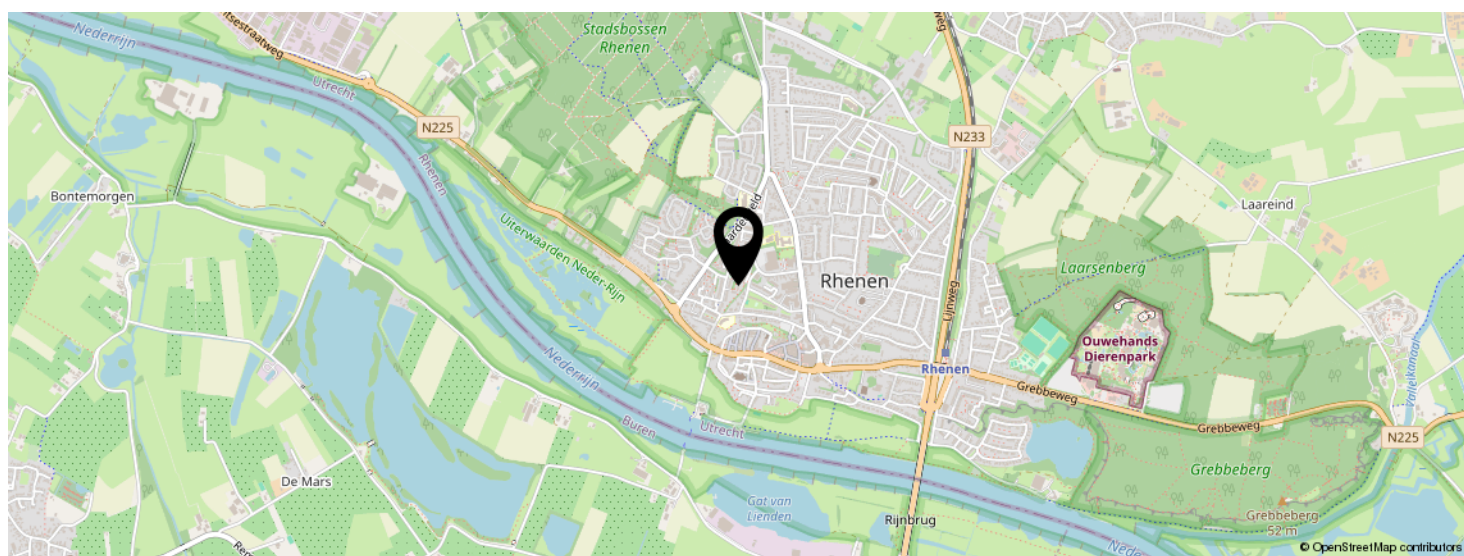
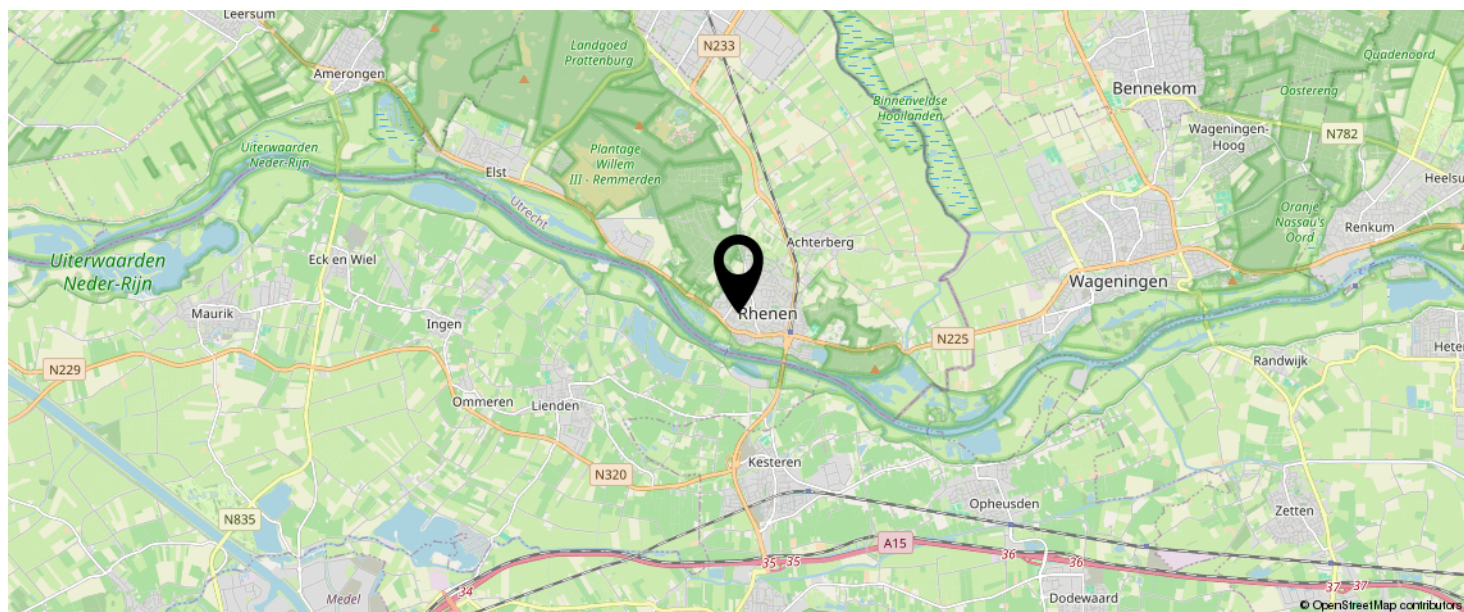
Perceel 5712

kadaster

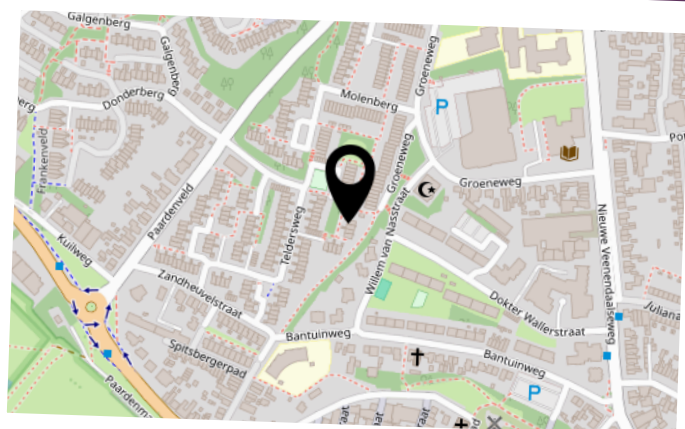
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

teldersweg52.nl

MEER  MAKELAAR

Teldersweg 52, Rhenen



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Meer Makelaar

Herenstraat 49

3911 JB, Rhenen

0317-614375

info@meermakelaar.nu

www.meermakelaar.nu

MEER  **MAKELAAR**